
0400594030605000 8



5535

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 594

3 Ιουνίου 2005

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθμ. 17496 (1)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) στην οδό Αιγίνης 37, Ο.Τ. 85057 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη :

1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 197) ως ισχύει.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 38).

3) Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Β΄ 754).

4) Την υπ' αριθμ. 8387/19.2.2004 κοινή Υπουργική απόφαση υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (Φ.Ε.Κ. Δ΄ 162).

5) Την υπ' αριθμ. 71229/4378 Απόφαση Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιρίου. (Φ.Ε.Κ.1113/Δ΄/18.11.1986).

6) Την από 6.7.2004, 14.7.2004 (αριθμ. πρωτ. 29173, 30280) αιτήσεις των Βλαστού Αθανασίου & Αργύρη Βικτωρίας συνδικαιούχων της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από Αύγουστο 2001 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Βλαστού Αθανάσιου.

8) Την από 18.5.2004 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο του Δικηγόρου Αθηνών Μιχαήλ Β. Παπασπυρίδη

9) Την υπ' αριθμ. 5169/20.5.2004 πράξη συναίνεσης των α) Βικτωρίας χας Βας. Αργύρη το γένος Δημ. και Σταμ. Χριστίδη και β) Αθανασίου Βλαστού του Ζαχαρία και της Αλίκης, ενώπιον της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντιόπης Νικία Κυρούση.

10) Το υπ' αριθμ. 28375/30.6.2004 έγγραφο της Δ/νσης Πολεοδ. Σχεδ. /τμήμα παρ. οικ του Υπουργείου ΠΕΧΩΔΕ σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

11) Την υπ' αριθμ. 260 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Αθηναίων (Ν. Αττικής) στην οδό Αιγίνης 37, Ο.Τ. 85057 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. 71229/4378 Απόφαση Υπουργού ΠΕΧΩΔΕ (Φ.Ε.Κ. 1113/Δ΄/18.11.1986), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλειόμενο με τα στοιχεία Α, Β, Γ, Δ, Ε, Ζ, Η, Θ, Α στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 17496/2005 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α.- Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Αττικής, Νομός Αττικής, Δήμος Αθηναίων , Οδός Αιγίνης 37, Ο.Τ. 85057

β.- Εμβαδόν οικοπέδου : 258,37 τ.μ.

γ.- Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 9.1.2004 θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα από τη Δ/νση πολεοδομίας του Δ. Αθηναίων είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης : 3,6

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70%

δ.- Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 130,06 τ.μ.

ε.- Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 264,67 τ.μ.

στ.-Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 44,42 τ.μ. (υπόγειο).

ζ.- Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 665,46 τ.μ. εκ των οποίων τα 50,80 τ.μ. ισογείου και 614,66 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα των δικαιουμένων τη Μ.Σ.Δ. :

1. Βικτωρία χας Β. Αργύρη το γένος Δ. Χριστίδη (ποσοστό 50 %) και

2. Αθανάσιος Βλαστός του Ζαχαρία και της Αλίκης (ποσοστό 50 %),

για δομήσιμη επιφάνεια 665,46 τ.μ., εκ των οποίων 50,80 τ.μ. ισογείου και 614,66 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 19 Απριλίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΟΔΟΣ ΣΠΕΤΣΩΝ

ΟΔΟΣ ΛΕΥΚΑΔΟΣ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ

ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ ΑΓΝΩΣΤΟΥ

Σ.Δ.: 3,6
Κάλυψη: 70%
ύψος: ΓΟΚ 85 και 2000

Γ. 1779/05
"Έγκριση Μ.Σ.Δ. & χορήγηση τίτλου δικαιώματος Μ.Σ.Δ. από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δ. Αθηναίων (Ν. Αττικής) οδ. Αιγίνης 37, Ο.Τ. 85057 β΄ στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.
13 Απριλίου 2005
Δ/ντής
Ι. Γιαννακόπουλος

ΟΔΟΣ ΑΙΓΙΝΗΣ

Αρ. Φ. 100Β/05
εγ. 1

Σ.Δ.: 3,6
Κάλυψη: 70%
ύψος: ΓΟΚ 85 και 2000

Γ. 17496/05
"Έγκρισης Μ.Σ.Δ. 5 χορήγησης τίτλου δικαιούχου Μ.Σ.Δ. από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτ. σχεδίου του Δ. Αθηναίων (Ν. Αττικής) οδ. Αιγίνης 37, Ο.Τ. 85057 Β στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.
13 Απριλίου 2005
Δ/ντής

Ι. Γιαννακόπουλος

Αρ. Φ. 100 Β/05
εχ. 1

ΟΔΟΣ ΠΑΞΩΝ

1. Εμβαδόν Οικοπέδου

E (8-7-9-8): 67,34 $μ^2$
E (7-6-9-7): 60,97 $μ^2$
E (1-3-4-4'-1): 48,82 $μ^2$
E (4'-4"-6-6'-4'): 77,58 $μ^2$
E (10-11-6'-10'-10): 2,89 $μ^2$
E (9-10-10'-9): 0,67 $μ^2$
E (4-5-4"-4): 0,10 $μ^2$
Συν.: 258,37 $μ^2$

α. Κάλυψη: 258,37 × 70 % = 180,86 $μ^2$
β. Σ.Δ: 258,37 × 3,60 = 930,13 $μ^2$

2. Υπάρχοντα Στοιχεία Δόμησης

Κάλυψη: (4"-4'-6-6'-4") = 77,58 $μ^2$
(4'-4-3-1-4') = 48,82 $μ^2$
(4-4"-5-4) = 0,10 $μ^2$
(10-11-6'-10') = 2,89 $μ^2$
(9-10-10'-9) = 0,67 $μ^2$
Συν.: 130,06 $μ^2$ < 180,86 $μ^2$

α. Σ.Δ.

E = 130,06 − [(1-2-13-12-1) + (17-18-4-5-17)] = 121,40 $μ^2$

Υπόγειο: 44,42 $μ^2$
Ισόγειο: 121,40 $μ^2$
Α' Όροφος: 121,40 $μ^2$
Συν.: 264,67 $μ^2$
Δώμα: 21,87 $μ^2$

3. Υπόλοιπο Σ.Δ.: 930,13 − 264,67 = 665,46 $μ^2$

Δήλωση Ιδιοκτήτη
Τα όρια του οικοπέδου με τα στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α) υποδειχθηκαν από μένα κ' είναι σωστά
Ο Δηλών

Υπεύθυνη Δήλωση Ν. 651/77
Το οικόπεδο με τα στοιχεία (Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Α) είναι άρτιο κ' οικοδομήσιμο βάσει των διατάξεων του ΓΟΚ. Βρίσκεται εντός εγκεκριμένου σχεδίου πόλης. Δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 για εισφορά σε γη κ' σε χρήμα.
Αθήνα Απρίλιος 2001
Ο Μηχανικός

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ	ΒΛΑΣΤΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ κ' ΑΡΓΥΡΗ ΒΙΚΤΩΡΙΑ
ΕΡΓΟ	ΕΚΔΟΣΗ ΤΙΤΛΟΥ Μ.Σ.Δ.
ΘΕΣΗ	ΟΔΟΣ ΑΙΓΙΝΗΣ 37, ΑΘΗΝΑ.
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ κ' ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ	1
ΚΛΙΜΑΚΑ	1:200
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ	2001
ΣΦΡΑΓΙΔΑ-ΥΠΟΓΡΑΦΗ	

Αριθμ. 17493 (2)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας στην (Ν. Αττικής) στην οδό Μοσχονησίων αρ. 8 Ο.Τ 156 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Α΄ 197) ως ισχύει.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (ΦΕΚ Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (ΦΕΚ Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (ΦΕΚ Α΄ 38).

3) Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (ΦΕΚ Β΄ 754).

4) Την υπ' αριθμ. 8387/19.2.2004 κοινή Υπουργική απόφαση Υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου διακιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (ΦΕΚ Δ΄162).

5) Την υπ' αριθμ. ΔΙΛΑΠ/Γ/4006/49156/2001 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του ακινήτου (ΦΕΚ 1264Β/2001)

6) Την από 7.7.2004 (αριθμ. πρωτ. 29446/2004) αίτηση της Φωτεινής Ζαφειροπούλου μόνης και αποκλειστικής κυρίας του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχου της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από ΙΟΥΝΙΟ 2004 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Χαράς Κουρμπανα.

8) Την από 8.12.2004 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο του Δικηγόρου Αθηνών Κουσούλη Γεωργίου.

9) Την υπ' αριθμ. 6.679/10.12.2004 πράξη συναίνεσης της Φωτεινής χήρας Νικολάου Ζαφειροπούλου το γένος Πέτρου και Ευφροσύνης Παπαδοπούλου, η οποία έχει την πλήρη και αποκλειστική κυριότητα του βαρυνομένου ακινήτου ενώπιον της Συμβολαιογράφου Ελένης Ιωάννου Ζάνια που εδρεύει στην Αθήνα.

10) Την υπ' αριθμ. 60605/13.12.2004 έκθεση επίδοσης του Δικαστικού Επιμελητή στο Πρωτοδικείο Αθηνών Ηλία Χρ. Ζαχάκου προς την Α.Ε με την επωνυμία «ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε» υπέρ της οποίας έχει εγγραφεί υποθήκη επί του βαρυνομένου ακινήτου.

11) Το υπ' αριθμ. ΔΝΣΑΚ/Α/49681/1116/0-1 έγγραφο της Δ/νσης Νεωτ. & Σύχρον. Αρχ/κης Κλ/μιάς του Υπουργείου Πολιτισμού σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

12) Την υπ' αριθμ. 18/27.1.2005 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ν. Φιλαδέλφειας (Ν. Αττικής) στην οδό Μοσχονησιών αρ. 8 Ο.Τ 156 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ' αριθμ. ΔΙΛΑΠ/5/4006/49156/2001 Απόφαση Υπουργού Πολιτισμού (ΦΕΚ 1264 Β/2001), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλειόμενο με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 100 ΚΑΙ 1:200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 17493/ 2005 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α. Θέση οικοπέδου: Περιφέρεια Αττικής, Νομαρχία Αθηνών -Περ. Δήμος Ν. Φιλαφέλφειας οδός Μοσχονησιών αρ 8 Ο.Τ 156.

β. Εμβαδόν οικοπέδου 358,79 τ.μ.

γ. Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 22.9.2004 θεωρημένο τοπογραφικό διάγραμμα από την Δ/νση Πολ/μίας της Νομαρχίας Ανατ. Αθήνας είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης: 1,8

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης 70%:

δ. Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 143, 98 τ.μ.

ε. Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση) 283,34 τ.μ.

στ. Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση.

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 362,48 τ.μ εκ των οποίων τα 49,28 τ.μ. ισογείου και 313,2 τ.μ. ορόφων

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα της δικαιούμενης τη Μ.Σ.Δ, ήτοι:

Φωτεινή χα Νικ. Ζαφειροπούλου το γένος Πέτρου και Ευφροσύνης Παπαδοπούλου, για δομήσιμη επιφάνεια 362,48 τ.μ εκ των οποίων 49,28 τ.μ ισογείου και 313,2 τ.μ ορόφων.

Άρθρο 3

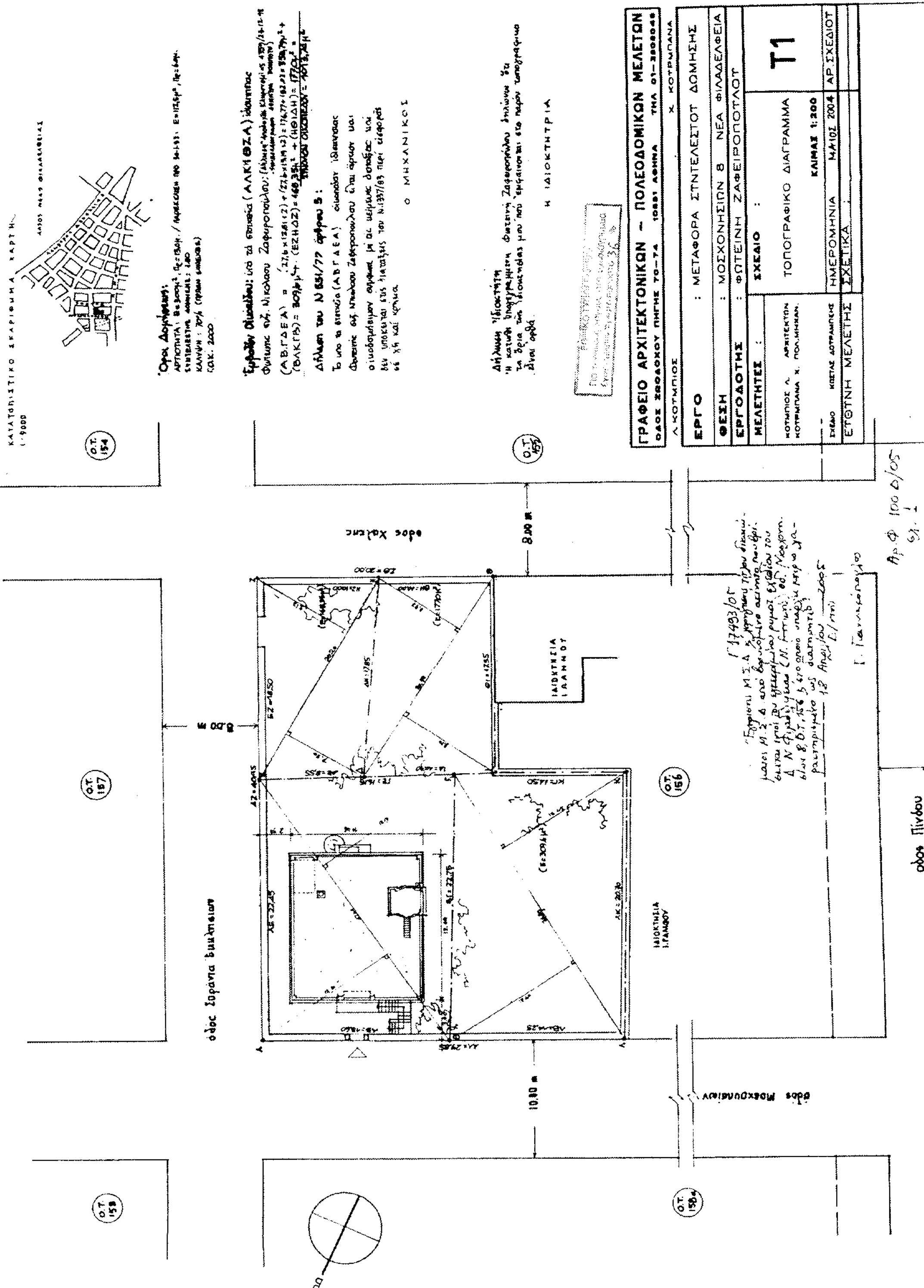
Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Απριλίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ


ΓΡΑΦΕΙΟ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΩΝ – ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΜΕΛΕΤΩΝ
ΕΡΓΟ : ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΟΥ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΘΕΣΗ : ΜΟΣΧΟΝΗΣΙΩΝ 8 ΝΕΑ ΦΙΛΑΔΕΛΦΕΙΑ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : ΦΩΤΕΙΝΗ ΖΑΦΕΙΡΟΠΟΥΛΟΥ
ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ :
ΣΧΕΔΙΟ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
Τ1
ΚΛΙΜΑΞ 1:200
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΜΑΙΟΣ 2004
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ
ΕΥΘΥΝΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
Η ΙΔΙΟΚΤΗΤΡΙΑ
Ο.Τ. 154
Ο.Τ. 155
Ο.Τ. 156
Ο.Τ. 157
Ο.Τ. 158
οδός Πίνδου
8,00 m
10,00 m

Αριθμ. 17522 (3)

Έγκριση μεταφοράς συντελεστή δόμησης και χορήγησης τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσ/νίκης (Ν. Θεσ/νίκης) στην οδό Λυκούργου 2 & Σαλαμίνος & Δόξης αριθμ. 1, Ο.Τ. 14 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο.

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1) Το ν. 3044/2002 «Μεταφορά συντελεστή δόμησης και ρυθμίσεις άλλων θεμάτων αρμοδιότητας Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων.» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 197) ως ισχύει.

2) Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά όργανα» (Φ.Ε.Κ. Α΄ 137), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 154) και τροποποιήθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του ν. 2469/1997 (Φ.Ε.Κ. Α΄ 38).

3) Την υπ' αριθμ. 4881/19.5.2004 απόφαση του Πρωθυπουργού και Υπουργού ΠΕ.ΧΩ.Δ.Ε. «Ανάθεση αρμοδιοτήτων του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων» (Φ.Ε.Κ. Β΄ 754).

4) Την υπ' αριθμ. 8387/19.2.2004 κοινή Υπουργική απόφαση υπουργών Δικαιοσύνης και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Διαδικασία έγκρισης χορήγησης τίτλου δικαιώματος Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης» (Φ.Ε.Κ. Δ΄ 162).

5) Την υπ' αριθμ. α) 800/9.3.1989 & β) 5650/8.11.1994 Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης χαρακτηρισμού ως διατηρητέου του κτιρίου. (Φ.Ε.Κ. 226 Δ΄/1989 & ΦΕΚ 1217Δ΄/1994 αντίστοιχα).

6) Την από 20.12.2004 (αριθμ. πρωτ. 53492/20.12.2004) αίτηση των Δ. Ιωαννίδης, Α. Δαλαβέρα, Φ. Σακατιά & Σ. Ιωαννίδου συγκυρίων του βαρυνομένου ακινήτου και δικαιούχων της Μεταφοράς Συντελεστή Δόμησης.

7) Την από Σεπτέμβριο 2004 τεχνική μελέτη για το βαρυνόμενο ακίνητο του Μηχανικού Αγγέλου Βακαλόπουλου.

8) Την από 20.10.2004 έκθεση ελέγχου τίτλων κυριότητας για το βαρυνόμενο ακίνητο του Δικηγόρου Θεόδωρου Αργυρόπουλου, διορισμένου στο Πρωτοδικείο Θεσ/νίκης.

9) Την υπ' αριθμ. 7372/26.11.2004 πράξη συναίνεσης των α) Φανής χας Δημητρίου Σακατιά το γένος Δημητ. & Ευαγ. Παπασιαραφιανού β) Στυλιανή χα Ελευθ. Ιωαννίδου το γένος Δημητ. & Ευαγ. Παπασιαραφιανού, γ) Δημήτριος Ιωαννίδης του Ελευθερίου και της Στυλιανής & δ) Αργύριος Δαλαβέρας του Δημητ. & της Έλλης ενώπιον της Συμβολαιογράφου Θεσ/νίκης Άννας Ζαχαριάδου Ταβλαρίδου

10) Το υπ' αριθμ. α) 7915/2004 & β) 6568/2004 έγγραφο του τμήματος Πολιτιστικής κληρονομιάς του Υπουργείου Μακεδονίας - Θράκης σύμφωνα με το οποίο η απόφαση χαρακτηρισμού δεν έχει ανακληθεί και δεν έχει εκδοθεί συμπληρωματική απόφαση για ειδική ρύθμιση.

11) Την υπ' αριθμ. 17/3/27.1.2005 πράξη του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος με ομόφωνα θετική γνωμοδότηση, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

1. Εγκρίνεται η μεταφορά συντελεστή δόμησης από βαρυνόμενο ακίνητο που βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Θεσ/νίκης (Ν. Θεσ/νίκης) στην οδό Λυκούργου 2 & Σαλαμίνος & Δόξης αριθμ. 1, Ο.Τ. 14 και στο οποίο υπάρχει κτίριο χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο με την υπ αριθμ. α) 800/9.3.1989 & β) 5650/8.11.1994 Απόφαση Υπουργού Μακεδονίας - Θράκης (Φ.Ε.Κ. 226 Δ΄/1989 & ΦΕΚ 1217 Δ΄/1994 αντίστοιχα), όπως το βαρυνόμενο αυτό ακίνητο φαίνεται περικλειόμενο με τα στοιχεία ΑΒΓΔΕΖΗΘΑ στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα σε κλίμακα 1: 200 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την υπ' αριθμ. 17522/2005 πράξη του και του οποίου αντίτυπο σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύεται με την παρούσα απόφαση.

2. Τα ειδικότερα στοιχεία του βαρυνόμενου ακινήτου και της μεταφοράς συντελεστή δόμησης είναι:

α.- Θέση οικοπέδου : Περιφέρεια Κ. Μακεδονίας, Νομός Θεσ/νίκης, Δήμος Θεσ/νίκης, Οδός Λυκούργου 2 & Σαλαμίνος & Δόξης αρ.1, Ο.Τ. 14

β.- Εμβαδόν οικοπέδου : 364,13 τ.μ.

γ.- Οι όροι δόμησης της περιοχής που βρίσκεται το βαρυνόμενο ακίνητο σύμφωνα με το από 18.10.2004 θεωρημένο Τοπογραφικό Διάγραμμα από τη Δ/νση Πολεοδομίας Ν.Α. Θεσ/νίκης είναι:

Ι. Ισχύων συντελεστής δόμησης : 4,80

ΙΙ. Ποσοστό επιτρεπόμενης κάλυψης: 70 %

δ.- Συνολικά καλυπτόμενη επιφάνεια (υπάρχουσα κάλυψη): 364,15 τ.μ.

ε.- Σύνολο δομημένων επιφανειών (υπάρχουσα δόμηση): 554,34 τ.μ.

στ.-Μη προσμετρούμενα στο συντελεστή δόμησης τμήματα προοριζόμενα αποκλειστικά για βοηθητική χρήση: 46,72 τ.μ.

ζ. Μεταφερόμενη δομήσιμη επιφάνεια που εγκρίνεται με την παρούσα απόφαση: 1133,15 τ.μ. εκ των οποίων τα 0 τ.μ. ισογείου και 1133,15 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται η χορήγηση τίτλου δικαιώματος μεταφοράς συντελεστή δόμησης από το βαρυνόμενο ακίνητο του άρθρου 1 στο όνομα των δικαιουμένων τη Μ.Σ.Δ., ήτοι:

1. Φανή χα Δημητρίου Σακατιά το γένος Δημητ. & Ευαγ. Παπασιαραφιανού (ποσοστό 10/24) και

2. Στυλιανή χα Ελευθ.Ιωαννίδου το γένος Δημητ.& Ευαγ. Παπασιαραφιανού (ποσοστό 10/24),

3. Δημήτριος Ιωαννίδης του Ελευθερίου και της Στυλιανής (ποσοστό 2/24),

4. Αργύριος Δαλαβέρας του Δημητ. & της Έλλης (ποσοστό 2/24),

για δομήσιμη επιφάνεια 1133,15 τ.μ., εκ των οποίων 0 τ.μ. ισογείου και 1133,15 τ.μ. ορόφων.

Άρθρο 3

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Αθήνα, 18 Απριλίου 2005

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΣΤΑΥΡΟΣ ΕΛ. ΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗΣ

ΕΡΕΥΝΑ ΙΔΙΩΤΟΥ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Δ/γμα ρυμοτομίας : 23.12.27 ΦΕΚ 48/28
27.7.30 ΦΕΚ 260/30
24.5.64 ΦΕΚ 1304/64

Τροποποίηση του ρυμοτομικού σχεδίου του ιστορικού τόπου «Λαδάδικα» : Β.Δ. 22.4.1957 ΦΕΚ 374 Δ/13.5.57

ΕΛΑΧΙΣΤΑ ΟΡΙΑ ΑΡΤΙΟΤΗΤΑΣ : 10μ – 200 τ.μ.
ΚΑΝΟΝΑΣ 9μ – 140 τ.μ.
7.5μ – 110 τ.μ.
Sk – 80 τ.μ.

Σύστημα – Ύψος : Γοκ 2000 Ποσ. Κάλυψης : 70% Σ.Δ. 4.80

ΠΡΑΞΕΙΣ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ

Υπάρχει η 876 αλλά είναι ανεφάρμοστος λόγω διατηρητέου και τροποποίησης της ρυμοτομίας

Σ.Δ ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΑ

Μεγίστη επιφάνεια που δύναται να δομηθεί :
364.13 x 4.80 = 1747.82 μ²

Υπάρχουσα : κτίριο Α + κτίριο Β = 267.42 + 274.75 = 542.17 μ²

Σ.Δ. προς μεταφορά :

ΕΜΒΑΔΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ : 364.13 Μ²

ΚΑΘΟΡΙΣΜΟΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΓΡΑΜΜΗΣ : Η οικοδομική γραμμή Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η καθορίζεται από τις συντεταγμένες και ταυτίζεται με την υφιστάμενη κατάσταση.

ΟΔΟΣ ΠΙΝΔΟΥ

ΟΔΟΣ ΠΑΓΓΑΙΟΥ

ΟΔΟΣ ΔΟΞΗΣ

ΟΔΟΣ ΣΑΛΑΜΙΝΟΣ

πεζόδρομος

Πολυόροφο

Ε = 150.03 Μ²

Ε = 192.76 Μ²

Ε = 364.13 Μ²

(Α)

(Β)

Γ. 17522/05

18 Απριλίου 2005

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ : Δ. ΙΩΑΝΝΙΔΗΣ, Φ. ΣΑΚΑΤΙΑ, Ε. ΔΑΛΑΒΕΡΑ, Σ. ΙΩΑΝΝΙΔΟΥ	
ΕΡΓΟ : ΜΕΤΑΦΟΡΑ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗ ΔΟΜΗΣΗΣ	
ΘΕΣΗ : ΟΔΟΣ ΔΟΞΗΣ (ΛΑΔΑΔΙΚΑ)	
ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :	
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ	Αριθμός σχεδίου: Α1
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:200	
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΙΟΥΛΙΟΣ 2004	
Υπογραφή	Σφραγίδα
Αρ. Φ. 100 Γ/05	